

Pozemkové právo I.

Prezentace případu z praxe

zpracoval :

Horák Aleš

28.11.2008





Popis případu :

- Pan Karel vlastní nezastavěné pozemky ke kterým není přístupová cesta. Dle územního plánu obce jsou tyto pozemky určeny k zástavbě.

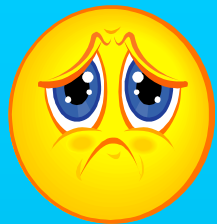




Záměr vlastníka :

- Pan Karel by rád tyto pozemky z části prodal a z části využil pro výstavbu.



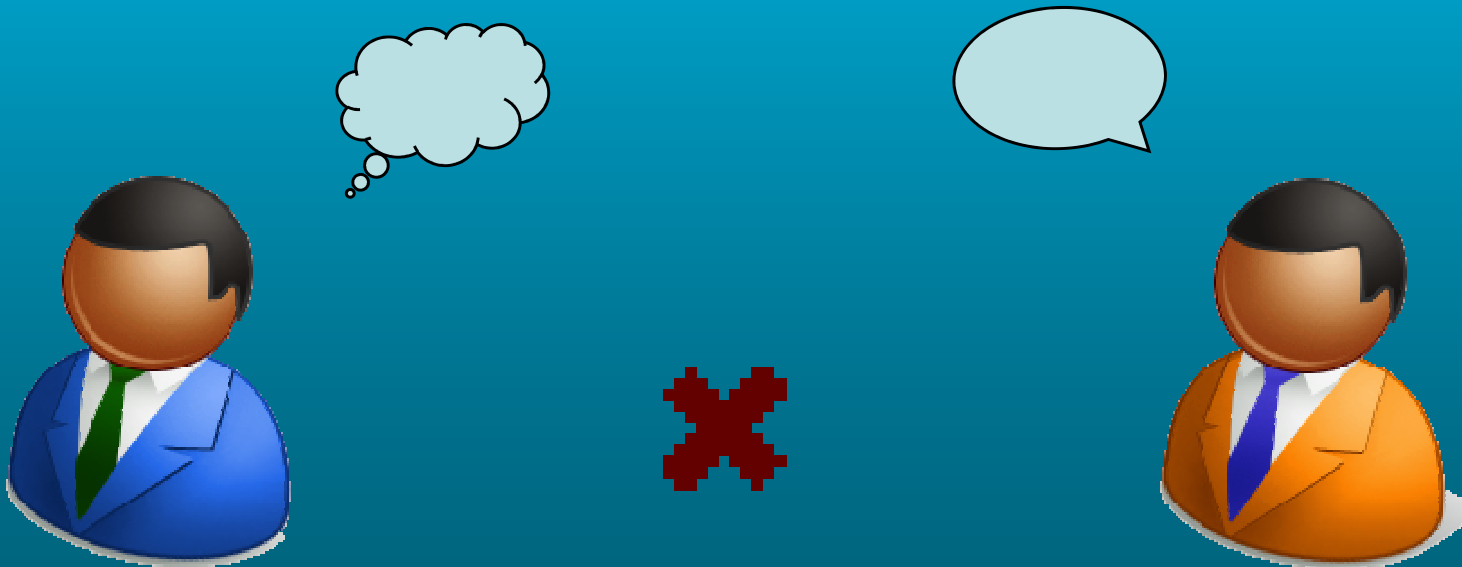


Problém :

- Uskutečnění záměru není v současné době možné, neboť mezi pozemky pana Karla a veřejnou komunikací, ze které je jediný možný přístup na tyto pozemky, leží pozemek pana Kamila.



- Pan Kamil nechce panu Karlovi umožnit dohodou vytvoření podmínek pro nezbytný přístup na jeho pozemky .





Rozbor situace :

- **Jedná se o pozemky, které nejsou zastavěny**
- Nelze tudíž aplikovat ustanovení § 151 občanského zákoníku, který dává možnost zřízení nezbytné cesty na základě rozhodnutí soudu (právo přístupu nebo právo stezky nebo cesty), neboť nezbytnou cestu nelze podle občanského zákoníku zřídit pro přístup k pozemku na kterém nestojí stavba,

, ale ...



- ... je tu možnost postupovat podle § 170 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.
- Toto ustanovení řeší účely vyvlastnění, kdy právo k pozemku lze odejmout nebo omezit též k vytvoření podmínek pro nezbytný přístup, řádné užívání stavby, nebo příjezd k pozemku, nebo stavbě.



- Podmínky pro vyvlastnění, principy náhrady a vyvlastňovací řízení upravuje samostatně zákon č. 184/2006 Sb., o vyvlastnění, v platném znění.
- K vedení vyvlastňovacího řízení jsou příslušné obecní úřady obcí s rozšířenou působností (tyto záležitosti neřeší obecné stavební úřady).



Návrhy řešení :

- Pokusit se opětovně o dohodu s panem Kamilem !!!
- V případě neúspěchu iniciovat u příslušného obecního úřadu zahájení řízení o vyvlastnění.



- Po zvážení všech možností a opětovném jednání došlo mezi panem Karlem a Kamilem (za určených podmínek) k dohodě o výměně pozemku a tím i vyřešení problémů pana Karla.



Rada nakonec :

Není nad to, když se lidi mezi sebou dohodnou,
ušetří si peníze, čas a nervy.



Přeji hezký den.

